

**BERIONNE PUGLIELLI
NOTAI ASSOCIATI**

CERTIFICATO NOTARILE

ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI

E DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Il sottoscritto Dott. Giovanni Berionne, Notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, in base alle risultanze delle visure catastali e dei Registri Immobiliari, ed eseguite sui repertori e sulle note esibiti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 relativamente all'immobile in appresso descritti, di proprietà della sig.a Baiocco Angela, nata a Roma il 14 dicembre 1998, Codice Fiscale BCC NGL 98T54 H501T,

CERTIFICA

quanto segue:

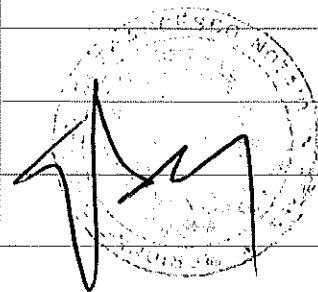
A) che alla data del 18 febbraio 2026 l'immobile è riportato

come segue:

Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Roma - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati del Comune di Roma (Codice: H501):

- Foglio 189 Particella 106, sub. 5, Via Trionfale n. 9214 int. 9 p. 2, Z.C. 5, cat. A/3, cl. 3, vani 4, sup. cat. totale mq. 65 (sessantacinque), escluse aree scoperte mq. 63 (sessantatré), Rendita euro 754,03.

Dati derivanti da: Variazione del 04/09/2018 Pratica n. RM0388698 in atti dal 05/09/2018 variazione per presentazione planimetria mancante (n. 112248.1/2018).



Intestato: BAIOTTO Angela nata a ROMA (RM) il 14/12/1998, Codice Fiscale BCC NGL 98T54 H501T; Proprietà 1/1

B) STATO DELLE TRASCRIZIONI A FAVORE DI BAIOTTO ANGELA E DEI SUOI DANTI CAUSA SUCCESSIONI NEL VENTENNIO SUDETTO FINO AL GIORNO 17 febbraio 2026:

1) a favore di Baiotto Angela, nata a Roma il 14 dicembre 1998, Codice fiscale BCC NGL 98T54 H501T, relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 ed a carico di Baiotto Nello, nato a Roma il 18 luglio 1970, Codice fiscale BCC NLL 70L18 H501S, relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 in regime di separazione di beni e di Cioccarelli Monica, nata a Roma il 1 settembre 1965, Codice fiscale CCC MNC 65P41 H501P, relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 in regime di separazione di beni, formalità eseguita in data 7 novembre 2018 al n. 128246 reg. gen. e n. 89118 reg. part. in forza di atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito a rogito notaio Claudio Gallucci, di Roma, del 6 novembre 2018 rep. n. 34258/19909 mediante il quale è stato trasferito il seguente immobile e precisamente:

Unità Negoziale n. 1:

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Foglio 189 Particella 106 Subalterno 5 Natura A3 - abitazione
di tipo economico - Consistenza 4,0 vani - Indirizzo Via
Trionfale n. civico 9214 Interno 9 Piano 2

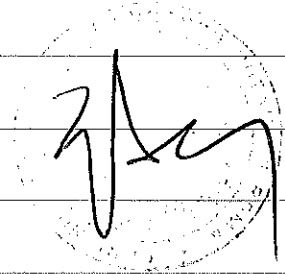
Sezione D - Ulteriori informazioni

l'appartamento confina con vano scale, appartamento distinto
con il numero interno 10, affaccio su area condominiale, di-
stacco, salvo altri.

A margine di detta formalità risulta eseguito in data 18 no-
vembre 2024 ai nn. 139651 reg. gen e 12062 reg. part. annota-
mento di inefficacia parziale a favore (come nella formalità
originaria) Baiocco Angela, nata a Roma il 14 dicembre 1998,
Codice fiscale BCC NGL 98T54 H501T e contro (come nella forma-
lità originaria) Baiocco Nello, nato a Roma il 18 luglio
1970, Codice fiscale BCC NLL 70L18 H501S e Cioccarelli Moni-
ca, nata a Roma il 1 settembre 1965, Codice fiscale CCC MNC
65P41 H501P.

Sezione D - Ulteriori informazioni

Ccon sentenza n. 12950/2024 pubbl. il 05/08/2024, R.G. n.
25814/2021, repert. n. 14810/2024 del 05/08/2024, il Tribuna-
le di Roma, in persona del Giudice Unico dott. Francesco Cot-
tone, in accoglimento dell'azione revocatoria proposta dal
Fallimento di Baiocco Nello (c.f. BCC NLL 70L18 H501S), con-
tro Baiocco Angela e Cioccarelli Monica (c.f. CCC MNC 65P41
H501P), ha così' statuito: "visti gli artt. 66 l.fall. e 2901
c.c., in accoglimento della domanda proposta dalla parte at-

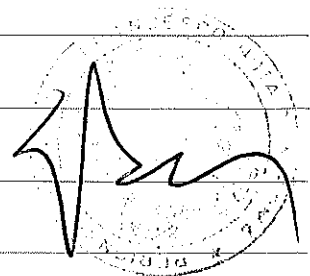


trice, dichiara l'inefficacia nei confronti del fallimento di Baiocco Nello dell'accordo di separazione personale consensuale dei coniugi Baiocco Nello e Cioccarelli Monica concluso in data 09.07.2018 nelle forme della convenzione di negoziazione assistita ai sensi del d.l. 12.09.2014 n. 132 e successive modifiche, con nulla osta rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma il 12.07.2018, prot. n. 1075/18 del registro degli accordi di negoziazione assistita in materia di separazione e divorzio, limitatamente alla parte in cui e' previsto il trasferimento in favore di Baiocco Angela della quota indivisa di un mezzo del diritto di proprieta' di Baiocco Nello sul seguente immobile: fabbricato in Roma, avente accesso da via Trionfale n. 9214 e, precisamente: appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero interno 9 (nove), della superficie catastale totale di metri quadrati 65 (sessantacinque) (totale escluse aree scoperte metri quadrati 63 (sessantatre'), composto di ingresso, disimpegno, due camere, cucina e bagno, con annesso balcone a livello, a confine con vano scale, appartamento distinto con il numero interno 10, affaccio su area condominiale, distacco, salvo altri; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 189, particella 106, sub. 5, zona cens. 5, cat. A/3, cl. 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 65, totale escluse aree scoperte mq. 63, r.c. euro 754,03, via Trionfale n. 9214, piano 2, interno 9 e, per l'ef-

fetto, revoca l'atto di cessione gratuita di diritti a rogito del notaio dott. Claudio Gallucci del 06.11.2018 rep. n. 34258 e racc. n. 19.909, trascritto il 07.11.2018 ai nn. 89118 di reg. part. e 128246 di reg. gen., nella parte in cui il sig. Baiocco Nello ha ceduto e trasferito a titolo gratuito alla figlia Baiocco Angela la quota indivisa pari ad un mezzo del diritto di proprietà sulla predetta unità immobiliare e condanna Baiocco Angela a restituire alla curatela fallimentare la suddetta quota del bene";

2) a favore e contro di Baiocco Nello, nato a Roma il 18 luglio 1970, Codice fiscale BCC NLL 70L18 H501S e di Cioccarelli Monica, nata a Roma il 1 settembre 1965, Codice fiscale CCC MNC 65P41 H501P, e contro e a favore di Del Prete Luigi, nato a Roma il giorno 5 febbraio 1960, Codice Fiscale DLP LGU 60B05 H501L e Cesarei Lorella, nata a Roma il giorno 3 maggio 1963, Codice Fiscale CSR LLL 63E43 H501L, formalità eseguita in data 13 aprile 1995 n. 24996 reg. gen. e 14270 reg. part. in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Gilberto Di Cave di Roma in data 12 aprile 1995 rep. n. 14.300 mediante il quale i sigg.ri Del Prete Luigi e Cesarei Lorella hanno venduto ai signori Baiocco Nello e Cioccarelli Monica che hanno accettato ed acquistato la seguente porzione del fabbricato in Roma, Via Trionfale n. 9214 e precisamente:

- appartamento sito al piano secondo, distinto con il numero interno 9 (nove), composto di due camere, accessori e balco-



ne, confinante con vano scale, appartamento interno dieci e distacchi, salvo altri.

La porzione d'immobile venduta è accertata nel N.C.E.U. alla partita 215910, foglio 189 con il numero 106/5.

C) STATO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DEI NOMINATIVI SOPRA INDICATI:

1) domanda giudiziale trascritta in data 10 maggio 2021 ai nn. 59980 reg. gen. e 41549 reg. part. per revoca atti soggetti a trascrizione del Tribunale di Roma del 16 aprile 2021 rep. n. 24/2021 a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI BAIOTTO NELLO TITOLARE DELLA IMPRESA INDIVIDUALE NOME ELETTRICA DI BAIOTTO NELLO, relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2 ed a carico di Baiotto Angela, nata a Roma il 14 dicembre 1998, Codice Fiscale BCC NGL 98T54 H501T, relativamente all'unità negoziale n. 1 per il diritto di proprietà per la quota di 1/2, relativamente al seguente immobile:

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

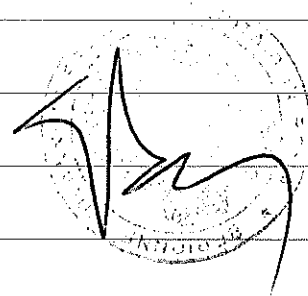
Catasto FABBRICATI

Foglio 189 Particella 106 Subalterno 5 - Natura A3 - abitazione di tipo economico - Consistenza 4 vani - Indirizzo VIA

TRIONFALE N. 9214 - Interno 9 Piano 2

Sezione D - Ulteriori informazioni

La trascrizione ha ad oggetto la domanda giudiziale proposta avanti al Tribunale di Roma, con relativo giudizio iscritto al n. 25814/2021 R.G., con cui il fallimento della ditta individuale di "Baiocco Nello" (codice fiscale BCC NLL 70L18H501S), n. 386/2020 R.F., con sede in Roma, via Trionfale n. 9214, quale titolare dell'impresa individuale "Nemo Elettrica di Baiocco Nello", Partita Iva 07247681005, dichiarato con sentenza del Tribunale di Roma n. 404/2020 in data 26.11.2020, in persona del curatore avv. Angela Sapio, ha convenuto in giudizio Baiocco Angela per sentire accogliere le seguenti conclusioni: 1) previo accertamento e dichiarazione di inefficacia nei confronti del Fallimento attore, a norma dell'art. 66 l.f. e dell'art. 2901 c.c., dell'accordo di separazione personale consensuale dei coniugi Baiocco Nello e Cioccarelli Monica concluso in data 09.07.2018 nelle forme della convenzione di negoziazione assistita ai sensi del d.l. 12.09.2014 n. 132 e successive modifiche, con nulla osta rilasciato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma il 12.07.2018, prot. n. 1075/18 del registro degli accordi di negoziazione assistita in materia di separazione e divorzio, limitatamente alla parte in cui e' previsto il trasferimento di beni immobili in favore di Baiocco Angela per la quota indivisa di un mezzo del diritto di proprieta' dell'immobile sopra indicato, da parte di Baiocco Nello, accertare e dichiarare l'inefficacia nei confronti del fallimento della

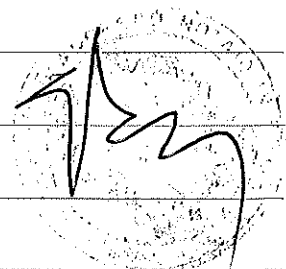


ditta individuale di Baiocco Nello (codice fiscale BCC NLL70L18 H501S), n. 386/2020 R.F. Tribunale di Roma, sopra generalizzato, in persona del curatore avv. Angela Sapio, dell'atto di cessione gratuita di diritti a rogito del notaio dott. Claudio Gallucci del 06.11.2018 rep. n. 34258 e racc. n. 19.909, trascritta il 07.11.2018 ai nn. 89118 di reg. part. e 128246 di reg. gen., con cui il sig. Baiocco Nello ha ceduto e trasferito a titolo gratuito alla figlia Baiocco Angela la quota indivisa pari ad un mezzo del diritto di proprietà sulla seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato in Roma, avente accesso da via Trionfale n. 9214 e, precisamente: appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero interno 9 (n ove), della superficie catastale totale di metri quadrati 65 (sessantacinque) (totale escluse aree scoperte metri quadrati 63 (sessantatre')), composto di ingresso, disimpegno, due camere, cucina e bagno, con annesso balcone a livello, a confine con vano scale, appartamento distinto con il numero interno 10, affaccio su area condominiale, distacco, salvo altri; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 189, particella 106, sub. 5, zona cens. 5, cat. A/3, cl. 3, consistenza vani 4, superficie catastale totale mq. 65, totale escluse aree scoperte mq. 63, R.C. euro 754,03, via Trionfale n. 9214, piano 2, interno 9, e quindi revocare tale cessione ai sensi e per gli effetti di cui alle suddette norme. 2) per l'effetto, condannare Baiocco Angela a

restituire alla curatela fallimentare suddetta la quota parte di immobile sopra indicato, oggetto della presente azione revocatoria. 3) ordinarsi al conservatore dei registri immobiliari competente per territorio di annotare l'emananda sentenza in favore del Fallimento della ditta individuale di Baiocco Nello (codice fiscale BCC NLL 70L18 H501S), n. 386/2020 R.F. Tribunale di Roma, in persona del curatore avv. Angela Sapia, e contro Baiocco Angela nata a Roma il 14 dicembre 1998, codice fiscale BCC NGL 98T54 H501T, a margine della trascrizione della domanda giudiziale relativa al presente atto di citazione. 4) con vittoria di spese, competenze ed onorari del presente giudizio con rimborso spese generali, oltre oneri di legge.

2) domanda giudiziale trascritta in data 24 marzo 2022 ai nn. 36664 reg. gen. e 25830 reg. part. per revoca atti soggetti a trascrizione del Tribunale di Velletri del 3 marzo 2022 rep. n. 11601 a favore di BPER BANCA SPA, con sede in Modena, Codice fiscale 01153230360, relativamente all'unità negoziale n. 1 ed a carico di Cioccarelli Monica, nata a Roma il 1 settembre 1965, Codice fiscale CCC MNC 65P41 H501P, relativamente all'unità negoziale n. 1 e di Baiocco Angela, nata a Roma il 14 dicembre 1998, Codice fiscale BCC NGL 98T54 H501T, relativamente all'unità negoziale n. 1, relativamente al seguente immobile:

Unità negoziale n. 1



Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Foglio 189 Particella 106 Subalterno 5 - Natura A3 - abitazione di tipo economico - Indirizzo VIA TRIONFALE N. 9214 - Interno 9 Piano 2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Domanda giudiziale volta ad accertare e dichiarare l'inefficacia nei confronti di BPER spa, ex art. 2901 c.c. dell'atto di trasferimento a rogito dott. Claudio Gallucci del 06/11/2018 repertorio 34258 trascritto il 07/11/2018 ai n. 128246 di reg. gen. e 89118 di reg. part. con il quale Baiocco Nello e Cioccarelli Monica hanno trasferito a titolo gratuito alla figlia Baiocco Angela diritti loro spettanti pari ad 1/2 pro-indiviso ciascuno dell'intera piena proprietà dell'immobile descritto nel quadro B, relativamente alla quota di 1/2 pro indiviso ceduta dalla signora Cioccarelli Monica.

3) domanda giudiziale trascritta in data 14 aprile 2022 ai nn. 47710 reg. gen. e 33582 reg. part. per revoca atti soggetti a trascrizione del Tribunale di Roma del 3 marzo 2022 rep. n. 11601 a favore di BPER BANCA SPA, con sede in Modena, Codice fiscale 01153230360, relativamente all'unità negoziale n. 1 ed a carico di Cioccarelli Monica, nata a Roma il 1 settembre 1965, Codice fiscale CCC MNC 65P41 H501P, relativamente all'unità negoziale n. 1 e di Baiocco Angela, nata a Roma il

14 dicembre 1998, Codice fiscale BCC NGL 98T54 H501T, relativamente all'unità negoziale n. 1, relativamente al seguente immobile:

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Foglio 189 Particella 106 Subalterno 5 - Natura A3 - abitazione di tipo economico - Indirizzo VIA TRIONFALE N. 9214 - Interno 9 Piano 2

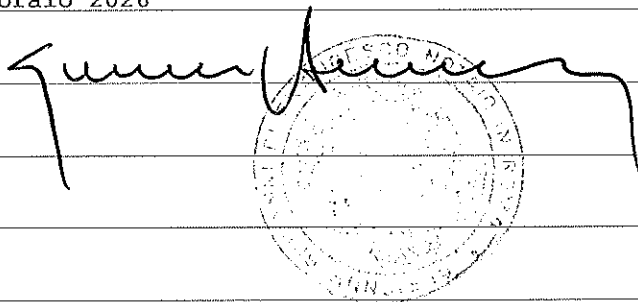
Sezione D - Ulteriori informazioni

Domanda giudiziale volta ad accertare e dichiarare l'inefficacia nei confronti di BPER spa, ex art. 2901 c.c. dell'atto di trasferimento a rogito dott. Claudio Gallucci del 06/11/2018 repertorio 34258 trascritto il 07/11/2018 ai n. 128246 di reg. gen. e 89118 di reg. part. con il quale Baiocco Nello e Cioccarelli Monica hanno trasferito a titolo gratuito alla figlia Baiocco Angela diritti loro spettanti pari ad 1/2 pro-indiviso ciascuno dell'intera piena proprietà dell'immobile descritto nel quadro B, relativamente alla quota di 1/2 pro indiviso ceduta dalla signora Cioccarelli Monica.

La presente nota è in rettifica della nota di trascrizione trascritta in data 24/03/2022 al numero 25830 del registro particolare e numero 36604 del registro generale, in quanto per mero errore materiale veniva riportato il Tribunale di

Velletri anziche' correttamente Tribunale di Roma.

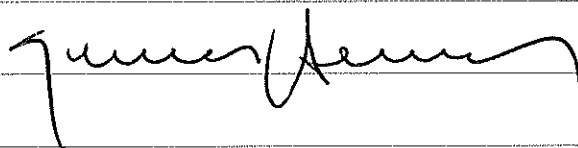
Roma, 18 febbraio 2026

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "TRIBUNALE DI ROMA" and "CANTIERE" around the perimeter, with some smaller, less legible text in the center.

Nota Bene:

- nel quadro D della trascrizione formalità n. 33582 del 14 aprile 2022 eseguita in rettifica della precedente trascrizione formalità n. 25830 del 24 marzo 2022, nell'indicazione del Registro Generale è erroneamente indicato il n. 36604 in luogo dell'esatto n. 36664.

Roma, 18 febbraio 2026

A handwritten signature in black ink, identical to the one in the first block, is written on the page.